

IMÓVEIS

CLASSITEL
3321-8600

Editora: Maria Helena Fabriz - mhfabriz@redegazeta.com.br - Tel.: (27) 3321-8360

A18037

Shopping a céu aberto

PERFIL Bairro Glória apresenta um dos metros quadrados comerciais mais caros de Vila Velha, enquanto os imóveis residenciais ainda apresentam preços atrativos

Sérgio Salustiano

O bairro da Glória, em Vila Velha, vivencia atualmente a transformação que já atingiu muitas outras localidades da Grande Vitória, deixar de ser residencial para dar espaço ao comércio. Há algum tempo, as casas antigas se misturam ou cedem espaço para as lojas que estão transformando o bairro em um grande shopping a céu aberto.

A característica comércio/serviços predomina principalmente no retângulo contido entre as avenidas Jerônimo Monteiro e Carlos Lindemberg, e as Ruas Santa Teresinha e Dom Pedro II. O uso residencial fica restrito ao restante do bairro e na Prainha da Glória.

O bairro, que conta com 40% dos imóveis para destinação comercial, responde por grande parte da receita de impostos de Vila Velha por abrigar um dos maiores pólos de confecções do país. Por conta disso, a Glória tem um dos metros quadrados de área comercial mais caros do município, que chega a custar R\$ 2 mil.

Já os preços dos imóveis residenciais, de acordo com o corretor Celso Fidalgo, estão bastante atrativos. "Diferente do lado comercial do bairro, na área residencial os preços não são tão valorizados. Uma casa de três quartos com quintal custa, em média, R\$ 130 mil", exemplifica.

Explosão do comércio. A expansão do comércio na Glória aconteceu, nos últimos anos, de maneira desordenada, chegando a expulsar muitos moradores. "O comércio ainda não chegou na minha rua, mas sei que é uma questão de tempo", conta a moradora Luciene Lube Kunsch, que reside há 25 anos no bairro.

No bairro predominam as lojas e são poucas as salas comerciais. Segundo os corretores que atuam na região, quem tem sala comercial não vende, pois a cada dia a procura por aluguel é maior. Já com relação às lojas, o aluguel sempre foi garantido, chegando a ter fila de espera. "Se o imóvel estiver localizado no pólo de confecções, ele não fica sequer um

dia sem alugar. E quem consegue, faz contratos longos, de no mínimo quatro ou cinco anos", conta Marcos Aurélio Oliveira Simonassi, gerente da Imobiliária Simonassi.

Hoje, um bom investimento na área é comprar os poucos imóveis comerciais que são colocados à venda. A maioria dos espaços está nas mãos de quem já mora há muito tempo no bairro ou de empresários de moda que, antenados, sabem que os imóveis comerciais da região são um investimento com retorno garantido.

Leia mais sobre o bairro Glória na página 2.



VISÃO. É comum, no bairro, prédios residenciais de até três pavimentos. FOTO: EDSON CHAGAS

Mercado imobiliário na Glória

Confira os preços médios praticados no bairro de Vila Velha

COMPRA E VENDA**Apartamentos**

- 1 quarto: de **R\$ 15 mil a R\$ 30 mil**
- 2 quartos: de **R\$ 40 mil a R\$ 80 mil**
- 3 quartos: de **R\$ 70 mil a R\$ 120 mil**

Casas

- 2 quartos (80 a 150 m²): de **R\$ 100 mil a R\$ 120 mil**
- 3 quartos (90 a 300 m²): de **R\$ 130 mil a R\$ 150 mil**
- 4 quartos (250 a 400 m²): a partir de **R\$ 200 mil**

Sala comercial

- 25 a 35 m²: de **R\$ 20 a R\$ 30 mil**

Lojas

- Entre 15 a 20 m²: **R\$ 80 mil**, em média
- Entre 150 e 200 m²: a partir de **R\$ 800 mil**

**ALUGUEL****Apartamentos**

- 1 quarto (30 m²): de **R\$ 180 a R\$ 250**
- 2 quartos (70 m²): de **R\$ 250 a R\$ 350**
- 3 quartos (90 m²): de **R\$ 380 a R\$ 450**

Casas

- 2 quartos - de **R\$ 350 a R\$ 600**
- 3 quartos - de **R\$ 420 a R\$ 800**
- 4 quartos - de **R\$ 750 a R\$ 1,2 mil**

Sala comercial

- 28 a 30 m²: de **R\$ 250 a R\$ 350**

Lojas

- 15 a 250 m²: de **R\$ 400 a R\$ 8 mil**

OBS.: Os valores variam de acordo com a área construída, a localização e outras benfeitorias.

NOME DE CARAVELA

O nome do bairro foi inspirado na caravela do primeiro donatário do Espírito Santo, que ficava ancorada na atual Prainha da Glória. Já a característica comercial foi inaugurada junto com a fábrica de Chocolates Garoto, em 1929, e foi se solidificar durante a década de 70, quando surgiram pequenas confecções, que aos poucos começaram a mudar a característica residencial do bairro. Somente na década de 80, que culminou com a saída do Aero Clube, as edificações passaram a ser adaptadas para pontos comerciais de vendas. Hoje, a Glória abriga um dos maiores pólos de confecções do país.